

Số: 2143/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày 24 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán
Quy hoạch chung đô thị Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương, ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch, ngày 24 tháng 11 năm 2017;
Căn cứ Luật Xây dựng, ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị, ngày 17 tháng 6 năm 2009;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP, ngày 06/5/2015 của Chính phủ, quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07/4/2010 của Chính phủ, về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD, ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng, quy định về hồ sơ của nhiệm vụ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;
Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD, ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng, về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
Xét đề nghị của UBND huyện Đắk R'lấp tại Tờ trình số 120/TTr-UBND, ngày 05/11/2018, về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch chung đô thị Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông đến năm 2035; Kết quả thẩm định số 03/SXD-KQTD ngày 25/10/2018 của Sở Xây dựng; giải trình của Sở Xây dựng tại Công văn số 2144/SXD-QHKT, ngày 23/11/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề cương và dự toán quy hoạch chung đô thị Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông đến năm 2035, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung đô thị Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông đến năm 2035.

2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'lấp.



3. Đơn vị lập nhiệm vụ, dự toán quy hoạch: Viện Quy hoạch xây dựng Phát triển Nông thôn.

4. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

4.1. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội, quy hoạch phát triển hệ thống đô thị của tỉnh Đắk Nông.

- Quy hoạch đô thị Đắk R'Lấp với tiêu chí của đô thị loại IV, thị xã trực thuộc tỉnh.

- Xây dựng đô thị Đắk R'Lấp trở thành một trong các đô thị hạt nhân phía Tây Nam tỉnh, phù hợp với quy hoạch vùng tỉnh Đắk Nông đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

- Đồng bộ quy hoạch sử dụng đất đai, không gian kiến trúc đô thị nông thôn, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường cảnh quan trên cơ sở phân tích đánh giá khoa học nhằm khai thác hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai phù hợp với thực tiễn và điều kiện tự nhiên, tối ưu hóa các nguồn lực tài chính, nhân lực, thị trường, văn hóa làm cơ sở để chính quyền địa phương khai thác có hiệu quả tiềm năng thế mạnh của huyện về đầu tư xây dựng đô thị, nông thôn, khai thác quỹ đất phát triển kinh tế - xã hội ổn định chính trị, an ninh quốc phòng, phát triển bền vững.

- Đồ án Quy hoạch chung đô thị đề xuất các chương trình kế hoạch và danh mục các dự án ưu tiên phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn để xây dựng huyện Đắk R'Lấp đạt các tiêu chí trở thành thị xã trong tương lai.

- Làm cơ sở pháp lý để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quản lý xây dựng và phát triển đô thị theo quy hoạch được duyệt.

4.2. Tính chất và vai trò của đô thị:

- Đô thị Đắk R'Lấp là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội, khoa học kỹ thuật của Tiểu vùng phía Nam tỉnh Đắk Nông. Là đầu mối giao lưu dịch vụ thương mại với các tỉnh bạn phía Nam.

- Đô thị Đắk R'Lấp có vị trí giao thông thuận lợi với đô thị Gia Nghĩa, với thành phố Buôn Ma Thuột (cách 145 km về phía Bắc), với thành phố Hồ Chí Minh (200 km về phía Nam) và các trung tâm kinh tế phát triển vùng Đông Nam Bộ như Bình Dương, Đồng Nai theo tuyến đường Hồ Chí Minh. Đô thị Đắk R'Lấp có nhiều cơ hội để thu hút vốn đầu tư và công nghệ mới, đặc biệt cho phát triển công nghiệp và du lịch. Đặc biệt Tỉnh lộ 1 nối Quốc lộ 14 đến cửa khẩu BuPrăng thông qua quốc lộ 14C, có ý nghĩa giao lưu hàng hóa quốc tế, vùng và đóng vai trò an ninh quốc phòng quan trọng đối với địa phương.

- Đô thị Đắk R'Lấp nằm trong khu vực có nhiều tiềm năng về khoáng sản có tác động mạnh tới việc hình thành các loại hình dịch vụ công nghiệp và thu hút lao động. Nằm trong vùng giàu tài nguyên rừng và đất cho trồng cây công nghiệp, đô thị Đắk R'Lấp có điều kiện tốt phát triển du lịch, phát triển công nghiệp chế biến nông, lâm sản.

- Đô thị Đắk R'Lấp có đủ quỹ đất và điều kiện thuận lợi để đầu tư cơ sở hạ tầng nhằm đảm bảo cho việc nâng cấp lên thị xã đúng định hướng phát triển của tỉnh là thành thị xã, đô thị hạt nhân tiêu vùng phía Nam của tỉnh Đắk Nông.

5. Nội dung nghiên cứu quy hoạch:

5.1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

- Phạm vi nghiên cứu: trên phạm vi diện tích tự nhiên toàn huyện là: 63.567,08ha (trong đó diện tích đất lâm nghiệp là 13.161,53).

- Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp huyện Tuy Đức, tỉnh Đắk Nông;
- + Phía Đông giáp thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;
- + Phía Nam giáp tỉnh Lâm Đồng;
- + Phía Tây giáp huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

5.2. Quy mô dân số:

- Quy mô dân số đến năm 2025: khoảng 142.600 người.
- Quy mô dân số đến năm 2035: khoảng 190.200 người.

5.3. Giai đoạn lập quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2035.

5.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Nghiên cứu các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật được lựa chọn cho đô thị loại IV như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Hiện trạng	Chỉ tiêu quy hoạch	
			2017	Năm 2025	Năm 2035
I	Dân số				
1.1	Dân số toàn đô thị	người	89.141	142.600	190.200
1.2	Dân số nội thị	người	11.479	82.000	122.600
II	Các chỉ tiêu sử dụng đất				
2.1	Đất xây dựng đô thị	ha		2500 - 3000	3000 - 3500
	Diện tích đất XD bình quân	m ² /ng		300 - 350	250 - 280
2.2	Đất các khu vực dân dụng	ha		700 - 850	1000 - 1200
	Bình quân đất dân dụng	m ² /ng		85 - 100	85 - 100
2.2.1	Đất khu ở	m ² /ng		60 - 65	60 - 65
2.2.2	Đất công trình công cộng	m ² /ng		3 - 5	3 - 5
2.2.3	Đất giao thông	m ² /ng		17 - 20	17 - 20
2.2.4	Đất cây xanh thể dục thể thao	m ² /ng		5 - 10	5 - 10
2.3	Đất ngoài dân dụng	ha		1800 - 2150	2000 - 2300
	Bình quân đất ngoài dân dụng	m ² /ng		215 - 250	165 - 180
III	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật				
3.1	Mật độ đường	Km/Km ²		≥ 9	≥ 10
3.2	Tỷ lệ đất giao thông	% đất XDDT		20-25	20-25
3.3	Chỉ tiêu cấp nước sạch	Lít/người/ngđ		120	120

3.4	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	KWh/người.năm		1000	1000
3.5	Chỉ tiêu cấp điện công cộng	w/m ² sàn		10 - 30	10 - 30
3.6	Chỉ tiêu thoát nước thải	tỷ lệ % lượng nước cấp		100	100
3.7	Vệ sinh môi trường (lượng rác thải)	kg/ng/ngày		0,9	0,9
3.8	Đất nghĩa trang	m ² /ng		4 - 6	4 - 6

5.5. Định hướng phát triển không gian:

- Nghiên cứu xác định ranh giới, quy mô diện tích khu vực nội thị (gồm 6 phường: Quảng Tín, Kiến Thành, Kiến Đức, Nhân Cơ, Đạo Nghĩa và Nghĩa Thắng).

- Định hướng phát triển các khu vực nông thôn (gồm 5 xã: Đắc Wer, Nhân Đạo, Đắc Sin, Hưng Bình và Đắc Ru).

- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho tổng thể toàn đô thị và cho các khu chức năng đô thị, các trục không gian chính.

- Tổ chức không gian theo hướng mở, linh hoạt có kết nối hài hòa với các không gian xanh tự nhiên của khu vực và các cụm điểm dân cư ở khu vực phụ cận.

- Khai thác tối đa yếu tố địa hình, mạng lưới cây xanh hiện hữu và yếu tố mặt nước để xây dựng hình ảnh và cảnh quan đô thị.

- Đề xuất các giải pháp thiết kế đô thị, các chỉ dẫn thiết kế là cơ sở xây dựng các công cụ quản lý xây dựng trên địa bàn khu quy hoạch theo hướng tạo lập bản sắc đặc trưng cho toàn đô thị và cho các khu vực chức năng.

5.6. Quy hoạch sử dụng đất:

- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng.

- Đề xuất các quy định cụ thể về sử dụng đất đối với từng khu vực chức năng, từng loại hình công trình và các yêu cầu dự trữ phát triển trong tương lai.

5.7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.7.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Đánh giá tổng hợp đất bao gồm: các loại đất thuận lợi, ít thuận lợi và không thuận lợi cho xây dựng và tỷ lệ của các loại đất đó.

- Xác định cao độ khống chế xây dựng cho đô thị và từng khu vực. Nêu giải pháp san nền cho từng khu vực: khu xây dựng mới, khu cải tạo chỉnh trang, khu bảo tồn...

- Đảm bảo cao độ nền quy hoạch sao cho các khu vực đã xây dựng giữ nguyên địa hình, chỉ cải tạo cục bộ, hạn chế tối đa san phá đồi núi để đảm bảo giữ được cảnh quan thiên nhiên.

- Xác định sơ bộ khối lượng đào, đắp của khu vực đào hoặc đắp.

- Phương án thoát nước mưa, phân chia lưu vực thoát nước chính, hướng thoát, vị trí miệng xả, kích thước ống chính. Xác định hành lang bảo vệ cho các trục tiêu chính.

5.7.2. Giao thông:

- Phân tích, đánh giá thực trạng phát triển giao thông vận tải trên toàn huyện Đăk R'Lấp bao gồm hệ thống giao thông đối ngoại như: đường bộ, hệ thống GTCC, hệ thống các công trình phục vụ giao thông, các vấn đề an toàn giao thông...;

- Giải pháp quy hoạch mạng lưới giao thông (giao thông đối nội và đối ngoại) kết nối hợp lý giữa đô thị với các khu vực khác trong vùng, giữa các khu vực trong đô thị với nhau.

- Xác định hệ thống chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với quy mô đô thị. Nghiên cứu xây dựng hệ thống giao thông đường bộ hoàn chỉnh bao gồm các tuyến giao thông đường bộ theo tầng bậc: đường đối ngoại, trục chính đô thị, liên khu vực, khu vực.

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt ngang đường, hệ thống quảng trường, chỉ giới đường đỏ và quy định về chỉ giới xây dựng. Quy hoạch vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe chính, tuyến xe buýt, dịch vụ vận chuyển lớn.

- Giải pháp xây dựng, nâng cấp, cải tạo hệ thống giao thông đô thị cho các khu dân cư cải tạo và xây dựng mới.

- Cập nhật dự án đường sắt Chơn Thành - Đăk Nông.

- Đề xuất các công trình giao thông phụ trợ như: cầu, nút giao thông, giao thông tĩnh...

5.7.3. Cấp nước:

- Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế trên cơ sở tính chất và quy mô của đô thị.

- Dự báo nhu cầu dùng nước: Tính toán nhu cầu dùng nước theo tiêu chuẩn thiết kế và quy mô dân số của đô thị.

- Đánh giá và lựa chọn nguồn nước: Trên cơ sở phân tích nguồn nước (nước mặt, nước ngầm) của khu vực về trữ lượng cũng như chất lượng để đưa ra sự lựa chọn hợp lý về nguồn nhằm khai thác triệt để và có hiệu quả nhất.

- Nghiên cứu tính toán nhu cầu sử dụng nước của toàn đô thị cần đưa ra được kế hoạch sử dụng, khai thác nguồn nước cho từng khu vực cấp nước khác nhau với từng giai đoạn khác nhau.

- Nghiên cứu đưa ra các phương án cấp nước: Dựa vào tính chất và đặc điểm mà phân chia đô thị thành các vùng cấp nước khác nhau, có giải pháp cấp nước riêng về nguồn, hệ thống các công trình đầu mối (vị trí, quy mô...), hệ thống đường ống vận chuyển, phân phối...

- Lựa chọn công nghệ xử lý nước: Trên cơ sở phân tích đặc điểm của nguồn nước, đặc biệt là về chất lượng, và căn cứ vào quy mô công suất nhà máy để đưa ra được dây chuyền công nghệ phù hợp.

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước: Mạng lưới ống vận chuyển và phân phối thiết kế đảm bảo cho việc cấp nước được an toàn, liên tục và hiệu quả nhất.

5.7.4. Cấp điện:

- Dự báo nhu cầu sử dụng điện với phụ tải là một đô thị sinh thái, công nghiệp, du lịch đang trên đà tăng trưởng và phát triển mạnh mẽ. Phân vùng phụ tải hợp lý so với mạng lưới điện đang có.

- Lựa chọn nguồn điện phù hợp, đáp ứng với nhu cầu phụ tải trong giai đoạn trước mắt và lâu dài.

- Thiết kế xây dựng mạng lưới cấp điện: Gồm lưới cung cấp và phân phối điện từ hạ áp trở lên. Xây dựng mạng lưới điện phân phối của đô thị theo hướng hiện đại, đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng điện chiếu sáng theo các nhóm công trình: Chiếu sáng công trình giao thông; chiếu sáng công trình công cộng và chiếu sáng quảng cáo, lễ hội....

- Tính toán nhu cầu sử dụng điện năng cho chiếu sáng.

- Đề xuất các giải pháp cụ thể về nguồn cấp, lưới điện, nguồn sáng cũng như các giải pháp cụ thể về chiếu sáng cho các khu chức năng của đô thị, cho các nhóm công trình trên.

5.7.5. Thông tin liên lạc, bưu chính - viễn thông:

- Định hướng xây dựng phát triển hệ thống thông tin liên lạc và viễn thông phù hợp nhu cầu của huyện từ nay đến năm 2035.

- Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế theo hướng hiện đại rộng khắp trên toàn đô thị. Hướng tới mục tiêu là đô thị internet.

5.7.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Xác định nguồn tiếp nhận nước thải, kênh tiêu thoát nước chính của đô thị, phân lưu vực thoát nước.

- Lựa chọn và thiết kế mạng lưới thoát nước thải. Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt; xác định vị trí và quy mô các trạm bơm, trạm xử lý nước thải.

- Xác định chỉ tiêu nước thải, chất thải rắn, đất nghĩa trang. Tiêu chuẩn tính toán thu gom và xử lý nước thải lấy theo tiêu chuẩn cấp nước tương ứng với từng đối tượng. Nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường đạt tỷ lệ từ 80% trở lên.

- Dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang.

- Nghiên cứu đưa ra các giải pháp về thu gom, vị trí, quy mô cơ sở xử lý chất thải.

- Đưa ra các giải pháp xử lý chất thải rắn: Cần tổ chức hệ thống thu gom rác hợp lý để không ảnh hưởng đến môi trường. Bố trí và xác định quy mô công xuất để xây dựng các khu xử lý chất thải rắn áp dụng công nghệ tái chế, tái sử dụng để hạn chế chôn lấp.

- Xác định vị trí, quy mô, ranh giới các khu nghĩa trang, nhà tang lễ và công nghệ táng.

5.7.7. Tổng hợp đường dây, đường ống hạ tầng kỹ thuật:

- Nguyên tắc bố trí, sắp xếp, vị trí tuyến hào, tuynel kỹ thuật, đường dây, đường ống và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt trên các đường phố chính quy hoạch xây dựng mới.

- Quy định khoảng cách đứng, khoảng cách ngang giữa các tuyến với các công trình liên quan.

5.8. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính theo các phân vùng phát triển bao gồm: lựa chọn đất xây dựng trong mối liên hệ với phòng tránh thiên tai; môi trường giao thông, xây dựng và mỹ quan; tình trạng ô nhiễm không khí, tiếng ồn; ô nhiễm sông hồ và nước ngầm; áp lực về quản lý chất thải rắn; nước thải, thoát nước; bảo vệ di sản, các hệ sinh thái...

- Đánh giá hiện trạng các nguồn gây ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp (các khu dân cư, cơ sở sản xuất công nghiệp, bệnh viện, khu xử lý chất thải...); các khu vực ô nhiễm; mức độ, hậu quả ô nhiễm môi trường. Đánh giá hệ sinh thái, môi trường làng nghề, môi trường đô thị, nông thôn.

- Dự báo tác động và diễn biến môi trường do hoạt động từ các khu dân cư, cơ sở sản xuất công nghiệp, trung tâm thương mại dịch vụ, bệnh viện, giao thông, xử lý chất thải trên cơ sở định hướng phát triển không gian, lựa chọn đất xây dựng, mật độ dân số và phân vùng chức năng.

- Tổng hợp, đề xuất, xếp thứ tự ưu tiên các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch; đề xuất các khu vực cách ly bảo vệ môi trường (các không gian xanh, hành lang bảo vệ sông hồ, các khu vực hạn chế phát triển...).

6. Sản phẩm quy hoạch:

Sản phẩm đúng theo Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quy hoạch đô thị; và Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng, quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

7. Giá trị dự toán

7.1. Chi phí quy hoạch: 3.781.161.000 đồng. (Bằng chữ: Ba tỷ bảy trăm tám mươi một triệu một trăm sáu mươi một nghìn đồng)

1	Chi phí lập đồ án quy hoạch chung	3.052.734.000
---	-----------------------------------	---------------

2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch chung	168.206.000
3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chung	30.581.000
4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch chung	141.258.000
5	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch chung	131.545.000
6	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	55.504.000
7	Chi phí công bố quy hoạch	91.582.000
8	Chi phí phục vụ công tác đấu thầu	10.158.000
9	Chi phí quyết toán	34.975.000
10	Chi phí kiểm toán độc lập	64.617.000

7.2. Chi phí khảo sát địa hình

Chủ đầu tư thẩm định phê duyệt và chịu trách nhiệm về tính chính xác pháp lý, đảm bảo tiết kiệm và phù hợp với các quy định hiện hành.

8. Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước.

9. Thời gian thực hiện: Năm 2018 – 2019.

Điều 2.

1. UBND huyện Đắk R'lấp chịu trách nhiệm thực hiện các nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này và Tổ chức lập quy hoạch đảm bảo chất lượng, tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm trước UBND tỉnh và pháp luật về tính pháp lý và chính xác tại kết quả thẩm định số 03/SXD-KQTĐ ngày 25/10/2018.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh Đắk Nông; Chủ tịch UBND huyện Đắk R'lấp và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- UBMTTQVN (p/h giám sát);
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, Công TTĐT, CNXD.

4



Trần Xuân Hải